-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

Final Sale Agreement

જીલ્લો બનાસકાંઠા, પેટા-જીલ્લો પાલનપુર, તાલુકા પાલનપુરના કસ્બે પાલનપુરની સીમમાં આવેલ સ્થાવર મિલ્કત એટલે રહેઠાણના મકાનનો તેના તળની જમીન સહિતનો વેચાણ દસ્તાવેજ, આંક રૂા................/- પુરાનો.

આજરોજ વિક્રમ સંવત-........... ના .... ને ......વાર તારીખઃ .... મી માહે .... સને-............. ના અંગ્રેજી દિને.

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તે તમો પહેલા પક્ષના :-</u>

..........................., ઉ.વ. ...... આશરે,
ધર્મે ...., ધંધો ...., રહે.ઠે. ....,
તાલુકો ...., જીલ્લો ....
આધાર નંબર-.................., PAN NO. ...., મો.નં. ....

(જેઓને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં તમો પહેલા પક્ષના અગર તમો અગર ખરીદનાર અગર એલોટી તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલા પક્ષના જાતે પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, સકસેસર્સ, એકઝીક્યુટર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

<u>જોગ લી.</u>

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર યાને વેચનાર તે અમો બીજા પક્ષના :-</u>

<u>"અમી ઈન્ફ્રા બીલ્ડ એલ.એલ.પી." [LLP IN-AAG-8825] નામની ભાગીદારી પેઢી(પાલનપુર)ના પાર્ટનર :-</u>

................................., ઉ.વ. .... આશરે,
આધાર નંબર-...................., મો.નં.....................
ધર્મે હિન્દુ, ધંધો ખેતી/વેપાર, ઓફીસ : એસ-૨૪, તિરૂપતિ પ્લાઝા, પાલનપુર,
તાલુકો પાલનપુર, જીલ્લો બનાસકાંઠા.
AMI INFRA BUILD LLP PAN NO. ABFFA7286C

(GUJARAT RERA REG. NO. ....)

(જેઓને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં અમો બીજા પક્ષના અગર અમો અગર વેચનાર અગર પ્રમાટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા "અમી ઈન્ફ્રા બીલ્ડ એલ.એલ.પી." નામની ભાગીદારી પેઢી(પાલનપુર)ના પાર્ટનર તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, સકસેસર્સ, એકઝીક્યુટર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષના લખી આપી જણાવીએ છીએ કે,

ભારત દેશના ગુજરાત રાજ્યના બનાસકાંઠા જીલ્લાના, પાલનપુર તાલુકાના મોજે કસ્બે પાલનપુરની સીમમાં આવેલ બીનખેતી સર્વે નંબર-૧૨૧૩ (જુનો સર્વે નંબર-૮૯૮/પ૨)પૈકીના પ્લોટ નંબર-......... ની ચો.મી.: .... બરાબર ચો.ફુટઃ .... આશરેના માપની જમીનમાં બનાવેલ ગ્રાઉન્ડ ફલોર પ્લસ વન મજલાનું રહેઠાણનું મકાન નંબર-........ માં રેરા મુજબનું કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ચો.મી.: ...., ફર્સ્ટ ફલોરમાં ચો.મી.: .... તથા તેની ઉપર કેબીનના ચો.મી.: ...... ના માપનું રહેઠાણના હેતુ માટે આયોજીત "અક્ષતમ-૬" ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટી (જેનો હાલ સર્વે/બ્લોક નંબર-૧૨૧૩(જુનો સર્વે નંબર-૮૯૮/પ૨) છે) કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૨૧૬-૦૦ ચો.મી. થાય છે તે જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના

તથા બહારના, ઉપર આકાશથી નીચે પાતાળ સુધીના તમામ હક્ક-અધિકાર સહિતની સ્થાવર મિલ્કત અમો બીજા પક્ષનાની માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટી હેઠળ ચાલી આવેલી છે. (કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સરળતા ખાતર સદરહુ મિલ્કત તરીકે વર્ણવેલ છે. જેનું વિસ્તારથી વર્ણન નીચે શીડ્યુલમાં દર્શાવેલ છે) આમ અમો બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટા હેઠળ ચાલી આવેલ છે અને જે અંગે અમો બીજા પક્ષનાને હરકોઈ પ્રકારની વહીવટ, વ્યવસ્થા, સંચાલન, વેચાણ, નિકાલ વિગેરે કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે, તેવા હક્ક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મિલ્કત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ છે અને જે તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ છે.

સદરે સર્વે નંબરવાળી તથા બીજા સર્વે નંબરવાળી ખેતીની જમીનના ખાતેદાર મુમન વલી નુરા ગુજરી જવાથી વારસા હક્કથી મુમન દાઉદ વલી તથા હુરીબાઈ વલી કબેજેદાર છે સર્વે નંબર-૮૯૮ માં ફક્ત સંરક્ષિત ગણોતિયા કૈડવા ગણેશ બેચર મેડાત છે. (નોંધ નંબર-૭૫૫, તા.૨૮-૧૦-૫૫ થી.)

ત્યારબાદ સદરે સર્વે નંબરવાળી ખેતીની જમીન નવી અને અવિભાજ્ય સત્તા પ્રકારની હોઈ સર્વે નંબર-૮૯૮ પૈકી અડધી જમીન ગણોતીયા શ્રી ગણેશ બેચરને ખરીદ કિંમત રૂા.૮૭-૬૫ ભરવાથી મે. એ.લે.ઈ.સા.ના નંબર-૧૫૬, તા.૨૨-૭-૫૯ આધારે શ્રી ગણેશ બેચરનું નામ કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવાનો નોંધ કરી. (નોંધ નંબર-૧૨૯૭ થી.)

ત્યારબાદ સદરે સર્વે નંબર તથા બીજા સર્વે નંબરવાળી જમીનના ખાતેદાર પટેલ ગણેશ બેચર આશરે છ માસ ઉપર ગુજરી ગયેલ હોઈ માર્જીનમાં બતાવેલ જમીન તેમના સીધી લીટીના વારસદાર પટેલ વિરા ગણેશ તથા કાંનજી ગણેશના ખાતે કરવા નોંધ કરી તેમજ સ્ત્રી વારસોએ પોતાનો હક્ક ઉઠાવી લીધાનો જવાબ આપવાથી બંને ભાઈઓને ખાતે કરવા જવાબ આધારે નોંધ કરી. (વારસાઈ નોંધ નંબર-૧૯૧૦, તા.૨-૨-૬૮ થી)

ત્યારબાદ સર્વે નંબરવાળી જમીન પૈકી એ.૨-૨૫ ગુંઠા જમીન નોંધ નંબર-૧૨૯૭ થી કૈડવા ગણેશ બેચરના ખાતે થયેલ અને તેઓ ગુજરી જવાથી તેમના વારસો વીરા ગણેશ અને કાંનજી ગણેશના ખાતે છે. બાકીની એ.૨-૨૬ ગુંઠા જમીન ઉમર વલની માતૃશ્રી હુરીબાઈ વિધવા હોઈ તેમના ખાતે કાયમ રાખેલ. તેની ગામ દફતરે નોંધ નંબર-૧૨૮૮ પડેલ છે. પરંતુ આ જમીન વીરા ગણેશ અને કાંનજી ગણેશ વેચાણ રાખેલ હોવાથી તેનો કેશ મે.એ.એલ.ઈ. સાહેબ પાલનપુરની કચેરીએ ચાલતાં તેઓ સાહેબના હુકમ નંબર-ગણોત કેશ.૮૪અ.૩૭૯/૭૪/૪૨૫૫, તા.૨૭-૧૦-૭૪ થી રૂા.૧-૦૦ દંડ કરી વેચાણ નિયમબધ્ધ કરી એ.૨-૨૬ ગુંઠા જમીન વીરા ગણેશ અને કાંનજી ગણેશના ખાતે નવી શરતે દાખલ કરવા હુકમ થયાથી હુકમ આધારે નોંધ કરવામાં આવી. (નીયમ બધ્ધ હુકમ નોંધ નંબર-૨૯૩૪, તા.૧-૩-૭૫ થી.)

ત્યારબાદ પાલનપુર કસ્બાનું રેકર્ડ હાલ જુના મુજબ હોઈ અને પાલનપુર કસ્બાની રીવીઝન સર્વે સને ૧૯૫૯-૬૦ માં થયેલ હોઈ અને તે મુજબ રેકર્ડ તૈયાર કરવા માટે ડી.ઈ.એલ.આર.સા. તરફથી કાયમ ખરડા અને ખેતરવાર પત્રક આવેલ હોઈ તેની નોંધ નંબર-૩૨૫૪, તા.૪-૮-૭૬ ના રોજ પડેલ હોતાં તે રેકર્ડ મુજબ જમીન ન મળતી હોવાથી ફરી વખત ખેતરવાર પત્રક મે.મામ.સા.પાલનપુરના પુ.નં.આર.ટી.એસ.વશી.૪૮૪૮, તા.૧૫-૧૦-૭૭ થી આવતાં અને નવિન રેકર્ડ તે મુજબ લખવા હુકમ સુચના કરતા નોંધ નંબર-૩૨૫૪, તા.૮-૮-૭૭ ના અનુસંધાને નોંધ કરી. (નોંધ નંબર-૩૪૭૮, તા.૧૨-૬-૭૮ થી પડેલ.)

ત્યારબાદ સદરે સર્વે નંબર-૮૯૮ તથા બીજા સર્વે નંબરવાળી જમીનો લક્ષ્મીપુરાના પટેલ વીરાભાઈ ગણેશભાઈ તથા કાંનજીભાઈ ગણેશભાઈના સંયુકત ખાતે ચાલે છે, તેમાં તેમણે આપસમાં વહેંચણી કરતા પટેલ કાંનજીભાઈ ગણેશભાઈ ભાગે સ.નં.૮૯૮ ની ક્ષેત્રફળ એ.૫-૧૧ ગુંઠા જમીન આવેલ છે. તથા પટેલ વીરાભાઈ ગણેશભાઈના ભાગે સ.નં.:૧૦૩૬+૧૦૩૮+૧૦૪૦/૧૬ ની ક્ષેત્રફળ એ.૧-૩૨ ગુંઠા તથા સ.નં.:૧૦૩૬+૧૦૩૮+૧૦૪૦/૧૮ ની ક્ષેત્રફળ એ.૨-૩૭ ગુંઠા જમીન આવેલ છે. અને સ.નં.: ૧૦૧૭/૪ ની ક્ષેત્રફળ એ.૧-૧૪ ગુંઠા જમીન બંનેના સંયુકત ખાતે ચાલુ રાખેલ. (વહેંચણી નોંધ નંબર-૫૧૩૨, તા.૨૭-૯-૮૫ થી)

ત્યારબાદ સદરે સર્વે નંબરવાળી ખેતીની જમીનમાં આઈ.ઓ.સી.ની સલાયા મથુરા પાઈપ લાઈન પસાર થાય છે. આ પાઈપ લાઈન જે ગામોમાંથી પસાર થાય છે. તે ગામોના જે તે સર્વે નંબરો (૧૮ મીટર) જમીનની પટીમાંથી આઈ.ઓ.સી.એ. ભારત સરકારના પેટ્રોલીયમ અને મિનરલ પાઈપ લાઈન એક્ટ ૧૯૬૨ મુજબ વપરાશી હક્ક સંપાદન કરેલ છે. જેથી બીનખેતી પરવાનગીની માંગણીના પ્રંસગે ઈન્ડીયન ઓઈલ કોર્પોશનનું વાંધા પ્રમાણપત્ર આ સર્વે નંબરોની બાબતમાં મેળવવાનું રહેશે. જે મે.કલેક્ટર સાહેબ, બનાસકાંઠા ના પત્ર નંબર એ.જમીન.૨.વશી.૫૬૦, તા.૨૪-૧૧-૮૮ લગતે મે.મામલતદાર સા. પાલનપુરના નં.જમીન.વશી.૫૬૭૭, તા.૬-૧-૮૯ આધારે બીજા હક્કમાં નોંધ કરી.(નોંધ નંબર-૫૯૪૩, તા.૨૫-૨-૮૯ થી.)

ત્યારબાદ સદરે સર્વે નંબરવાળી પાલનપુર કસ્બાની ખેતીની જમીન ખાતા નંબર-૯૩૨ થી સ.નં.૮૯૮ ની એ.૫-૧૧ ગુંઠા નવી અને અવિભાજ્ય સતા પ્રકારે પટેલ કાંનજીભાઈ ગણેશભાઈ રે.લક્ષ્મીપુરા, પાલનપુર ધારણ કરેલ છે. તેમને જુની શરતમાં ફેરવવા માંગણી કરતા ૬૦ પટની રકમ ભરવા પાત્ર ખેતી વિષયક હેતુમાટે તબદીલ પાત્ર ઠરાવવા અને જમીનના ૭/૧૨ ના મથાળે નવી અને અવિભાજ્ય સતા પ્રકાર શબ્દો બ્રેકેટ કરી બીનખેતીના હેતુ માટે પ્રિમીયમને પાત્ર નોંધ કરવા નીચેની શરતોએ જુની શરતમાં ફેરવવા શ્રી નાયબ કલેકટર સાહેબ, પાલનપુરના હુકમ નંબર-વતન.વશી.૨૪૫૭ થી ૬૦, તા.૪-૯-૯૬ આધારે નોંધ કરી.(નોંધ નંબર-૭૧૬૫, તા.૧૫-૧૦-૯૬ થી.)

ત્યારબાદ સદરે સર્વે નંબરવાળી ખેતીની જમીન કોયલી વિરમગામ સિધ્ધપુર સોગ્રાને માટે સંપાદન કરવામાં આવેલ જમીનના વપરાશી હક્ક બાબત. મોજે પાલનપુર કસ્બા નીચે જણાવેલ ખાતેદારોના નામ સામે બતાવેલ સર્વે નંબરો ક્ષેત્રફળવાળી જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ પાઈપ લાઈન કોયલી, વિરમગામ, સિધ્ધપુર, સાંગ્રા પસાર થાય છે. તે જમીનમાં ભારત સરકારના પેટ્રોલીયમ અને મીનરલ પાઈપ લાઈન એક્ટ ૧૯૬૨ અન્વયે કચેરીના એવોર્ડ મુજબ સર્વે નંબરોમાં આઈ.ઓ.સી.લી.ના વપરાશી હક્ક માટે સંપાદન કરવા આવી.

આ સંપાદન કરવા આવેલ જમીનના વપરાશી હુકમની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૭/૧૨ માં બીજા હક્કના કોલમમાં નોંધ કરવા માટે મે.ડેપ્યુટી કલેકટર અને કોમ્પેટન ઓથોરીટી, આઈ.ઓ.સી.એસ. વીરમગામના તા.૧૮-૮-૨૦૦૩ ના રજુ થયેલા એવોર્ડ (આદેશ)મુજબ નીચે મુજબ ખાતેદારના નામ સામે જણાવેલ ક્ષેત્રફળ મુજબ વપરાશી હક્ક માટે નોંધ કરી. (નોંધ નંબર-૮૪૭૭, તા.૨-૧૨-૨૦૦૩ થી.)ત્યારબાદ સદરે સર્વે નંબરવાળી ખેતીની જમીન કોયલી વિરમગામ સિધ્ધપુર સાંગ્રાને માટે સંપાદન કરવામાં આવેલ જમીનના વપરાશી હક્ક બાબત. મોજે પાલનપુર કસ્બા નીચે જણાવેલ ખાતેદારોના નામ સામે બતાવેલ સર્વે નંબરો ક્ષેત્રફળવાળી જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ પાઈપ લાઈન કોયલી, વિરમગામ, સિધ્ધપુર, સાંગ્રા પસાર થાય છે. તે જમીનમાં ભારત સરકારના પેટ્રોલીયમ અને મીનરલ પાઈપ લાઈન એક્ટ ૧૯૬૨ અન્વયે કચેરીના એવોર્ડ મુજબ સર્વે નંબરોમાં આઈ.ઓ.સી.લી.ના વપરાશી હક્ક માટે સંપાદન કરવામાં આવી.

આ સંપાદન કરવા આવેલ જમીનના વપરાશી હુકમની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૭/૧૨ માં બીજા હક્કના કોલમમાં નોંધ કરવા માટે મે.ડેપ્યુટી કલેકટર અને કોમ્પેટન ઓથોરીટી, આઈ.ઓ.સી.એસ. વીરમગામના તા.૧૮-૮-૨૦૦૩ ના રજુ થયેલા એવોર્ડ (આદેશ)મુજબ નીચે મુજબ ખાતેદારના નામ સામે જણાવેલ ક્ષેત્રફળ મુજબ વપરાશી હક્ક માટે નોંધ કરી. (નોંધ નંબર-૮૪૭૭, તા.૨-૧૨-૨૦૦૩ થી.)

ત્યારબાદ સદરે સર્વે નંબર-૮૯૮ વાળી ખેતીની જમીનમાં કાંનજીભાઈ ગણેશભાઈએ તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) કૈડવા રેવાબેન કાંનજીભાઈ, (૨) કૈડવા ભગવતીબેન કાંનજીભાઈ તથા (૩) કૈડવા લીલાબેન કાંનજીભાઈને હયાતીમાં હક્ક દાખલ કરેલ.(હયાતીમાં હક્ક દાખલ નોંધ નંબર-૧૧૪૪૦ થી પડી તા.૧૦-૧૦-૨૦૦૬ ના રોજ ના.મામ.વ.પાલનપુરે મંજુર કરેલ છે.)

...૪

આમ સદરે સ્થાવર મિલ્કત એટલે રી.સર્વે થયા પછીનો નવો બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૨૧૩ ની હે.૨-૧૨-૧૬ આરે.ચો.મી. (જુનો બ્લોક/સર્વે નંબર-૮૯૮/પૈકી ૨ ની હે.૨-૧૨-૪૬ આરે.ચો.મી.) વાળી ખેતી વિષયક હેતુમાટે જુની શરતની ખેતીની જમીન (૧) પટેલ મહેન્દ્રભાઈ મગનલાલનો વણવહેંચાયેલ મજમુન ૨૦% હિસ્સો, (૨) પટેલ નાગરભાઈ વેલાભાઈનો વણવહેંચાયેલ મજમુન ૨૦% હિસ્સો, (૩) પટેલ પાનાચંદભાઈ રામાભાઈનો વણવહેંચાયેલ મજમુન ૧૫% હિસ્સો, (૪) પટેલ મનુભાઈ મગનલાલનો વણવહેંચાયેલ મજમુન ૧૦% હિસ્સો, (૫) પટેલ દલપતભાઈનો વણવહેંચાયેલ મજમુન ૩૫% હિસ્સો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર-૩૯૮૮, તા.૧૫-૧૦-૨૦૦૭ થી (૧) કેડવા કાંનજીભાઈ ગણેશભાઈ, (૨) કેડવા રેવાબેન કાંનજીભાઈ, (૩) કેડવા ભગવતીબેન કાંનજીભાઈ તથા (૪) કેડવા લીલાબેન કાંનજીભાઈ પાસેથી વેચાણ રાખેલ. (વેચાણ નોંધ નંબર-૧૪૪૪૦ થી પડી તા.૧૫-૧-૨૦૦૮ ના રોજ ના.મામ.વ.પાલનપુરે મંજુર કરેલ છે.) અને ત્યારબાદ સદરે સર્વે નંબરવાળી જમીનમાં પટેલ દલપતભાઈ અમૃતભાઈએ તેમના વણવહેંચાયેલ મજમુન ૩૫% હિસ્સાની જમીનમાં તેમની સીધીલીટીના વારસદારો (૧) પટેલ(કેડવા) પુષ્પાબેન દલપતભાઈ, (૨) પટેલ(કેડવા) વિશ્વેશકુમાર દલપતભાઈ, (૩) પટેલ(કેડવા) ધ્રુવકુમાર દલપતભાઈ, તથા (૪) પટેલ(કેડવા) નીધીબેન દલપતભાઈને હક્ક બાબત. મોજે પાલનપુર કસ્બા નીચે જણાવેલ ખાતેદારોના નામ સામે બતાવેલ સર્વે નંબરો ક્ષેત્રફળવાળી જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ પાઈપ લાઈન કોયલી, વિરમગામ, સિધ્ધપુર, સાંગ્રા પસાર થાય છે. તે જમીનમાં ભારત સરકારના પેટ્રોલીયમ અને મીનરલ પાઈપ લાઈન એકટ ૧૯૬૨ અન્વયે કચેરીના એવોર્ડ મુજબ સર્વે નંબરોમાં આઈ.ઓ.સી.લી.ના વપરાશી હક્ક માટે સંપાદન કરવામાં આવી.

આમ સદરે સ્થાવર મિલ્કત એટલે રી.સર્વે થયા પછીનો નવો બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૨૧૩ ની હે.૨-૧૨-૧૬ આરે.ચો.મી. (જુનો બ્લોક/સર્વે નંબર-૮૯૮/પૈકી ૨ ની હે.૨-૧૨-૪૬ આરે.ચો.મી.) વાળી ખેતી વિષયક હેતુમાટે જુની શરતની ખેતીની જમીન (૧) પટેલ મહેન્દ્રભાઈ મગનલાલનો વણવહેંચાયેલ મજમુન ૨૦% હિસ્સો, (૨) પટેલ નાગરભાઈ વેલાભાઈનો વણવહેંચાયેલ મજમુન ૨૦% હિસ્સો, (૩) પટેલ પાનાચંદભાઈ રામાભાઈનો વણવહેંચાયેલ મજમુન ૧૫% હિસ્સો, (૪) પટેલ મનુભાઈ મગનલાલનો વણવહેંચાયેલ મજમુન ૧૦% હિસ્સો, (૫) પટેલ દલપતભાઈનો વણવહેંચાયેલ મજમુન ૩૫% હિસ્સો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર-૩૯૮૮, તા.૧૫-૧૦-૨૦૦૭ થી (૧) કેડવા કાંનજીભાઈ ગણેશભાઈ, (૨) કેડવા રેવાબેન કાંનજીભાઈ, (૩) કેડવા ભગવતીબેન કાંનજીભાઈ તથા (૪) કેડવા લીલાબેન કાંનજીભાઈ પાસેથી વેચાણ રાખેલ. (વેચાણ નોંધ નંબર-૧૪૪૪૦ થી પડી તા.૧૫-૧-૨૦૦૮ ના રોજ ના.મામ.વ.પાલનપુરે મંજુર કરેલ છે.) અને ત્યારબાદ સદરે સર્વે નંબરવાળી જમીનમાં પટેલ દલપતભાઈ અમૃતભાઈએ તેમના વણવહેંચાયેલ મજમુન ૩૫% હિસ્સાની જમીનમાં તેમની સીધીલીટીના વારસદારો (૧) પટેલ(કેડવા) પુષ્પાબેન દલપતભાઈ, (૨) પટેલ(કેડવા) વિશ્વેશકુમાર દલપતભાઈ, (૩) પટેલ(કેડવા) ધ્રુવકુમાર દલપતભાઈ, તથા (૪) પટેલ(કેડવા) નીધીબેન દલપતભાઈને હયાતીમાં હક્ક દાખલ કરેલ છે. (હયાતીમાં હક્ક દાખલ નોંધ નંબર-૧૮૧૧૪ થી પડી તા.૧૮-૬-૨૦૦૯ ના રોજ ના.મામ.(વ.), પાલનપુરે મંજુર કરેલ છે.)

ત્યારબાદ સદરે સર્વે નંબરવાળી જમીનમાં પટેલ મહેન્દ્રભાઈ મગનલાલએ તેમના વણવહેંચાયેલ મજમુન ૨૦% હિસ્સાની જમીન તેમની સીધીલીટીના વારસદારો (૧) પટેલ(કેડવા) શાન્તાબેન મહેન્દ્રભાઈ, (૨) પટેલ(કેડવા) ભાવીકકુમાર મહેન્દ્રભાઈ, (૩) પટેલ(કેડવા) જયકુમાર મહેન્દ્રભાઈ તથા (૪) પટેલ(કેડવા)પલકબેન મહેન્દ્રભાઈને હયાતીમાં હક્ક દાખલ કરેલ. (હયાતીમાં હક્ક દાખલ નોંધ નંબર-૧૮૧૧૬ થી પડી તા.૧૮-૬-૨૦૦૯ ના રોજ ના.મામ.(વ.), પાલનપુરે મંજુર કરેલ.)

આમ સદરે સર્વે નંબર-૧૨૧૩(જુનો સર્વે નંબર-૮૯૮/પૈકી-૨)ની હે.૨-૧૨-૧૬ પ્ર.આર.વાળી ખેતી વિષયક હેતુમાટેની જુની ખેતીની જમીન પૈકી વણવહેંચાયેલ મજમુન ૮૬% હિસ્સાની હે.૧-૮૨-૪૬ પ્ર.આર. ખેતીની જમીન (૧) કણબી મહેન્દ્રભાઈ ભેમાભાઈ મણુંદરાએ મજમુન ૭૭.૪૦% હિસ્સો તથા (૨) કણબી આશાબેન ભેમાભાઈ મણુંદરાએ મજમુન ૮.૬૦% હિસ્સા મળી કુલ ૮૬-૦૦% હિસ્સો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર-૮૮૨૩, તા.૧૭-૧૨-૨૦૧૮ થી (૧) પટેલ મહેન્દ્રભાઈ મગનભાઈનો મજમુન ૪% હિસ્સો (૨) પટેલ નાગરભાઈ વેલાભાઈનો મજમુન ૨૦% હિસ્સો (૩) પટેલ પાનાચંદભાઈ રામાભાઈનો મજમુન ૧૫% હિસ્સો (૪) પટેલ મનુભાઈ મગનલાલનો મજમુન ૧૦% હિસ્સો (૫) પટેલ(કૈડવા) પુષ્પાબેન દલપતભાઈનો મજમુન ૭% હિસ્સો (૬) પટેલ (કૈડવા) વીશ્વેશકુમાર દલપતભાઈનો મજમુન ૭% હિસ્સો (૭) પટેલ (કૈડવા) નિધિબેન દલપતભાઈનો મજમુન ૭% હિસ્સો (૮) પટેલ(કૈડવા) શાંતાબેન મહેન્દ્રભાઈનો મજમુન ૪% હિસ્સો (૯) પટેલ (કૈડવા) ભાવીકકુમાર મહેન્દ્રભાઈનો મજમુન ૪% હિસ્સો (૧૦) પટેલ(કૈડવા) જયકુમાર મહેન્દ્રભાઈનો મજમુન ૪% હિસ્સો (૧૧) પટેલ(કૈડવા) પલકબેન મહેન્દ્રભાઈનો મજમુન ૪% હિસ્સો મળી કુલ ૮૬% હિસ્સો વેચાણ રાખી સહ હિસ્સેદાર તરીકે દાખલ થયેલ(વેચાણ નોંધ નંબર-૨૫૭૦૯ થી).

ત્યારબાદ સદરે સર્વે નંબરવાળી જમીન જુની શરતમાં ફેરવવા ૪૦% પ્રિમિયમની રકમ રૂા.૧,૪૪,૨૬,૮૮૦/- પુરા બેંકના ચલણ નંબર-૫૭૦૦૦૦૧૩૫૫૧૦૦૨૯૦૬૦ ૫૧૯૪૧૧૮૯, તા.૬-૫-૨૦૧૯ થી (૧) કણબી મહેન્દ્રભાઈ ભેમાભાઈ મણુંદરા (૨) કણબી આશાબેન ભેમાભાઈ મણુંદરા (૩) પટેલ દલપતભાઈ અમૃતભાઈ (૪) પટેલ(કૈડવા) ધ્રુવકુમાર દલપતભાઈએ મળી હિસ્સા મુજબ રકમ ભરી જુની શરતમાં ફેરવેલ, ત્યારબાદ સદરે સર્વે નંબરવાળી જમીનને કણબી મહેન્દ્રભાઈ ભેમાભાઈ મણુંદરા વિગેરેએ મળી મે.જીલ્લા કલેકટર સાહેબ, બનાસકાંઠા, પાલનપુરના હુકમ નંબર-૨૬/૦૨/૦૮/૧૯૧/૨૦૧૯, તા.૬-૫-૨૦૧૯ ના રોજ સદરહુ જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદાના પ્રબંધો હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. (બીનખેતી નોંધ નંબર-૨૫૯૪૮ થી પડી તા.૭-૭-૨૦૧૯ ના રોજ સ.ઓ.શ્રી પાલનપુર શહેર મંજુર કરેલ છે.) અને તેનો લે-આઉટ પ્લાન તેઓ સાહેબના ઈનવર્ડ નંબર-૧૨૬૩૮૬૯ થી દાખલ થયેલ છે. અને લે-આઉટ પ્લાન તથા બાંધકામ કરવાની પરવાનગી પાલનપુર એરીયા ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટીના નંબર-PADA/04-02-2020/1263869/01/000387 થી મેળવેલ છે. જે સરકારી રેકર્ડે ખાતા નંબર-૨૫૬૯૩ થી કણબી મહેન્દ્રભાઈ ભેમાભાઈ મણુંદરા વિગેરેના નામે ચાલે છે.

આમ સદરે રહેણાંકની બીનખેતીની જમીનમાં (૧) કણબી મહેન્દ્રભાઈ ભેમાભાઈ મણુંદરાનો મજમુન ૭૭.૪૦% હિસ્સો તથા (૨) કણબી આશાબેન ભેમાભાઈ મણુંદરાનો મજમુન ૮.૬૦% હિસ્સો (૩) પટેલ દલપતભાઈ અમૃતલાલનો મજમુન ૭% હિસ્સો તથા (૪) પટેલ(કૈડવા)ધ્રુવ દલપતભાઈનો મજમુન ૭% હિસ્સાના માલિક થયેલ, ત્યારબાદ સદરે સર્વે નંબરની બીનખેતી રહેણાંકના હેતુમાટેની જમીનમાંથી (૧) પટેલ દલપતભાઈ અમૃતલાલનો મજમુન ૭% હિસ્સો તથા (૨) પટેલ(કૈડવા)ધ્રુવ દલપતભાઈનો મજમુન ૭% હિસ્સો મળી કુલ (૭%+૭%) = ૧૪% હિસ્સાની ચો.મી.: ૨૯૭૦-૦૦ ના માપની જમીન અમો "અમી ઈન્ફ્રા બીલ્ડ એલ.એલ.પી." નામની ભાગીદારી પેઢી (પાલનપુર)ના પાર્ટનર મણુંદરા(પટેલ) મહેન્દ્રભાઈ ભેમાભાઈએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર-૫૪૦૨, તા.૬-૮-૨૦૧૯ થી વેચાણ રાખેલ છે (વેચાણ નોંધ નંબર-૧૩૦૬૦)

ત્યારબાદ (૧) કણબી મહેન્દ્રભાઈ ભેમાભાઈ મણુંદરાનો મજમુન ૭૭.૪૦% હિસ્સો તથા (૨) કણબી આશાબેન ભેમાભાઈ મણુંદરાનો મજમુન ૮.૬૦% હિસ્સાની મળી કુલ ૮૬% હિસ્સાની ચો.મી.: ૧૮૨૪૬-૦૦ ના માપની રહેણાંકના હેતુમાટેની જમીન અમો "અમી ઈન્ફ્રા બીલ્ડ એલ.એલ.પી." નામની ભાગીદારી પેઢી (પાલનપુર)ના પાર્ટનર મણુંદરા(પટેલ) મહેન્દ્રભાઈ ભેમાભાઈએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર-૫૬૭૨, તા.૧૯-૮-૨૦૧૯ થી વેચાણ રાખેલ છે (વેચાણ નોંધ નંબર-૧૩૦૬૧)

આમ સદરે સર્વે નંબરની કુલ્લે ચો.મી.: ૨૧૨૧૬-૦૦ ના માપની જમીન "અમી ઈન્ફ્રા બીલ્ડ એલ.એલ.પી." નામની ભાગીદારી પેઢી (પાલનપુર)ના પાર્ટનર મણુંદરા(પટેલ) મહેન્દ્રભાઈ ભેમાભાઈની માલીકીની થઈ છે.

સદરે સર્વે નંબરની જમીનના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની જમીનમાં બનાવેલ રહેઠાણના મકાનો અમારે વેચાણ કરવાના હોઈ અને તમોએ તે પૈકીના પ્લોટ નંબર-......... ની ચો.મી.: .... ના માપની જમીનમાં બનાવેલ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પ્લસ વન મજલાનું રહેઠાણનું મકાન નંબર-........ માં રેરા મુજબનું કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ચો.મી.: ...., ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં ચો.મી.: .... તથા તેની ઉપર ટેરેસ કેબીનના ચો.મી.: ...... ના માપનું મકાન અમારી પાસેથી વેચાણ માંગતા, ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ રૂા................/- પુરામાં એલોટમેન્ટ લેટર તા............ અને બાનાખત રજી. નંબર-......., તા............ થી સદરે મકાન તમોને વેચાણ આપેલ છે, અને તેના ઉપરથી અમોએ અમારો સર્વે પ્રકારનો હક્ક, દાવો, માલીકી ઉઠાવી લઈ તે તમારી માલીકીમાં સોંપી તેનો ચોખ્ખે ચોખ્ખો પ્રત્યક્ષ ખાલી કબજો સ્થળ ઉપર તમોને સોંપી દીધો છે, જે તમોએ સંભાળી લીધો છે.

પ્લોટ નંબર/ ઘર નંબર	જમીનનું ચો.મી.	રેરા કારપેટ ચો.મી.	બાલ્કની	વણવહેંચાયેલ હિસ્સો	અવેજ(રૂા.)
.....	.....	......	....	....	....

રહેઠાણના હેતુ માટે આયોજીત "અક્ષતમ-૬" થી નોંધાયેલ મિલકત તમો પહેલા પક્ષના, અમો બીજા પક્ષના પાસેથી વેચાણ રાખવા માંગતા હોય, અમો બીજા પક્ષના, તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલકત નીચે જણાવ્યા મુજબના કિંમતે વેચાણ અવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ.

<u>અવેજ મળ્યાની વિગત :-</u>

(૧) રૂા.........../- પુરાનો તમોએ અમોને રજી. બાનાખતથી .... બેંક, ... શાખાનો ચેક નંબર-........, તા............. નો આપેલ તે.

(૨) રૂા.........../- પુરાનો તમોએ અમોને .... બેંક, ... શાખાનો ચેક નંબર-........, તા............. નો આપેલ છે, જે ચેક અમોને મળ્યો છે, જે ચેક બેંકમાં સ્વીકારાયેથી તેની પહોંચ અમોએ કબુલ કરી ગણાશે.

રૂા............/- અંકે રૂપિયા .... પુરા.

આમ, સદરહુ મિલ્કતના કુલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર જણાવેલ વિગતથી તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે, જેની આથી અમો બીજા પક્ષના પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી ભવિષ્યમાં આ કુલ વેચાણ અવેજ કિંમત તમો પાસેથી અમોને નહી મળી કે ઓછી મળ્યાની અમોની કે અમો તરફે કોઈની કાંઈ તકરાર ચાલશે નહી અને જો તેમ કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય.

તમો પહેલા પક્ષનાની કિંમત વેચાણ અવેજના બદલામાં સદરહુ મિલ્કતનો કુલ સંપૂર્ણ ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સ્થળ ઉપર સુપ્રત કરેલ છે અને જે તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ, તપાસી, માલીકી હક્કે અમો બીજા પક્ષના પાસેથી, સ્થળ ઉપર હાજર રહી સ્વીકારેલ છે અને એ રીતે સદરહુ મિલકતના કબજા અંગે અમો બીજા પક્ષનાએ કે અમોના વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈપણ જાતની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહી અને જો કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય.

સદરહુ મિલ્કત તદ્દન નબોજી, નકરજી, નજોખમી, ચોખ્ખે ચોખ્ખા ટાઈટલવાળી છે અને જે તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે જોઈ તપાસી ખાતરી કરી-કરાવડાવી લીધા બાદ જ સદરહુ મિલ્કત મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબના પ્લોટ નંબરની તથા તેના ક્ષેત્રફળ અંગેની તથા સોસાયટીના રોડ, રસ્તા, સી.ઓ.પી. અંગેના ક્ષેત્રફળની ખાત્રી કરી લીધા બાદ જ, સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષના પાસેથી વેચાણથી રાખવા માંગણી કરતા, અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મિલ્કત વેચાણથી આપેલ છે.

સદરહુ મિલ્કત અમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને હરહંમેશ ચાને ચાવત ચંદ્ર દિવા કરો કાળને માટે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણથી આપેલ છે અને તમો પહેલા પક્ષનાના માલીકીપણામાં તથા વહીવટ ભોગવટામાં સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને સદરહુ મિલ્કતના અમો બીજા પક્ષના જેવા માલીક, મુખત્યાર હતા તેવા જ તમો પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક અને મુખત્યાર બનાવ્યા હોવાથી માલીક તરીકે સદરહુ મિલ્કત તમો પહેલા પક્ષના હરકોઈને પણ હરકોઈ રીતે લખી આપો, તેની ઉપર નાણાંકીય લોન ઉપાડો, તેમજ તે હરકોઈને ઈકવીટેબલ મોર્ગેજમાં લખી આપો તથા હરકોઈ પ્રકારે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વપરાશ કરો-કરાવો કે જાતે વસો-વસાવો, ટુંકમાં તમો તમોની ઈચ્છા મુજબ સદરહુ મિલ્કતનો હરકોઈ પ્રકારના વહીવટ, વ્યવસ્થા કરી-કરાવી શકો. જેમાં અમો બીજા પક્ષનાએ અથવા અમોના વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈને કોઈપણ જાતની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી અને તેમ કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી રદબાતલ ગણાય.

સદરહુ "અક્ષતમ-૬" સોસાયટીમાં જે આંતરીક રોડ, રસ્તા, સી.ઓ.પી. વાળી ખુલ્લી જગ્યા છોડવામાં આવી છે, તે આંતરીક રોડ, રસ્તા તથા સી.ઓ.પી.ની ખુલ્લી જગ્યામાં તમો પહેલા પક્ષનાને "અક્ષતમ-૬" સોસાયટીના અન્ય મકાન માલિકોની સાથે સહીયારા ઈઝમેન્ટ વિગરેના હક્ક, અધિકારો રહેશે. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલ્કત ઉપર જો કોઈપણ જાતનું ગેરકાયદેસર બાંધકામ યા બીજા કોઈપણ જાતના આંતરીક ફેરફાર કરો તો તે અંગેની ખર્ચ, દંડ, નુકશાની સહિતની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. સદરહુ સોસાયટીના આંતરીક રોડ, રસ્તા તથા સી.ઓ.પી.ની ખુલ્લી જગ્યા સોસાયટીના તમામ મકાન માલિકોની સાથે તમો પહેલા પક્ષનાની સહિયારી વપરાશની રહેશે અને રોડ, રસ્તાની જમીન ઉપર થઈને દરેક મકાન માલિકો જવા-આવવા, વાહનો લઈ જવા આવવા, ડ્રેનેજ, ગેસ, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન લાવવા લઈ જવા હક્કદાર રહેશે. સદરહુ સોસાયટી રોડ, રસ્તા, ખુલ્લી જગ્યા વિગેરે અંગે આવતા વેરો, નિભાવ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ અંગે ફાળે પડતો ખર્ચ સોસાયટીના તમામ મકાન માલિકો સાથે તમોએ સહિયારો નિભાવવાનો રહેશે.

સદરહુ "અક્ષતમ-૬"માં આવેલ નીચે શીડયુલમાં બતાવવામાં આવેલ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલ્કત કે, જે મંજુર થયેલ પ્લાનની નકલ, લે-આઉટ પ્લાન તથા ડીઝાઈનની નકલ તથા તમામ સ્પેસીફેશનની વિગતો તથા ટાઈટલને લગતા અન્ય પુરાવાઓ તથા બીનખેતીના હુકમની જરૂરી નકલો સાથે માસ્ટર ફાઈલ તથા રીયલ એસ્ટેટ(નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને નીચેના નિયમો અને નિયમનોના જગ્યા મુજબના અન્ય સંબંધીત દસ્તાવેજોનું રોડ, રસ્તા વિગેરેનું સ્પેસીફેકશનનું નિરીક્ષણ તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા જાતે પોતે તથા તેના નિષ્ણાતો પાસે કરેલ-કરાવેલ છે. તેમજ સદરહુ મિલ્કત તથા સદરહુ સોસાયટીમાં આવેલ કોમન સવલતો વિગેરે તમોએ જોઈ, તપાસી, ખાત્રી કરીને સદરહુ મિલ્કત લીધેલ છે.

સદરહુ મિલ્કત અમો બીજા પક્ષનાએ અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ રીતે તબદીલ કરી કરાવી આપેલ નથી. સદરહુ મિલ્કત ઉપર કોઈપણ વ્યકિતને ખાધા-ખોરાકીનો હક્ક, અધિકાર કે દરદાવો નથી, તેમજ તેના ઉપર અન્ય કોઈપણ જાતના ઈઝમેન્ટના હક્ક, અધિકાર નથી, સદરહુ મિલ્કત કોઈને જામીન તરીકે જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી કે સદરહુ મિલ્કત કોઈપણ અદાલતની ટાંચ કે જપ્તીમાં નથી અને તે અંગેની કોઈપણ કાર્યવાહી ચાલુ નથી. સદરહુ મિલ્કત કોઈપણ પ્રકારના સંપાદન હેઠળ નથી તેમજ તે અંગેની કોઈ નોટીસ પણ આજદીન સુધી મળેલ નથી. સદરહુ મિલ્કત અમોએ ગીરોમાં કે બોજામાં મુકેલ નથી, તેમજ અન્ય કોઈપણ પ્રકારે તેના ઉપર નાણાંકીય બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી, તેમજ તે અંગેના કોઈ લેખ/લેખો પણ કરેલ નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત તદ્દન નંબોજી, નકરજી, નજોખમી ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલ્સ વાળી છે અને તેવી હરકોઈ ખાતરી તમોને કરાવી આપેલ છે અને તે તમામ પહેલા પક્ષનાએ કબુલ મંજુર રાખીને સદરહુ મિલ્કત વેચાણ રાખેલ છે, તેમજ સદરહુ મિલ્કત અંગેના તમામ સાહિત્યની નકલો તમોને સુપ્રત કરી આપેલ હોય, હવે પછીથી તેવી કોઈ ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, સાહિત્યો અંગેની માંગણી કે તર-તકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાની નથી અને તેના તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરેલ છે.

...૮

સદરહુ મિલ્કતની નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઈલેક્ટ્રીક મોટર માટેના ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના તમામ ચાર્જીસ (કેબલ ચાર્જીસ, ટ્રાન્સફોર્મર, કોન્ટ્રાક્ટ અન્ય વિગેરે) સરકારી મહેસુલ વેરાની રકમ તથા સુડાના ભરણાના નાણાંની રકમ, વિશેષધારો, ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ, મહેસુલ, સોસાયટીના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ પેટે તથા સોસાયટીના હોરમેશન ચાર્જ, લીગલ ડોક્યુમેન્ટ, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, ગુડસ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી, જેનો ખર્ચ અમો બીજા પક્ષના કહીએ તે મુજબ તમો પહેલા પક્ષનાએ અલગથી ચુકવવાનો રહેશે. સદરહુ સોસાયટીના વેચાણ દસ્તાવેજો થઈ ગયા બાદ સર્વિસ સોસાયટી સોંપાય ત્યાર સુધીનું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ રૂા............/- અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષના પાસેથી વસુલ કરવા હક્કદાર રહીશું.

તમો પહેલા પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલ્કત વેચાણથી આપી તે તારીખ સુધીના આગળના સદરહુ મિલ્કત અંગેના સરકારી, અર્ધ સરકારી સંસ્થાઓના તમામ ટેક્ષો, વેરાઓ કે ભરણાની રકમ અમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે તેમજ વેચાણ આપી તે તારીખ બાદના સરકારી, અર્ધ સરકારી, સુડા કે લોકલ ઓથોરીટીના સદરહુ મિલ્કત અંગેના તમામ ટેક્ષો, વેરાઓ કે ભરણાની રકમો, ટી.પી. બેટરમેન્ટ ચાર્જ કે સરકારી સુવિધાઓ મેળવવા માટે જે કાંઈ ખર્ચાઓ થાય તે તમામ રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબરવાળી જમીન અંગે હાલમાં અમલમાં હોય તે કાયદા અન્વયે બિનખેતી, પ્લાન મંજુરી સંબધી તમામ પરવાનગીઓ લેવામાં આવી છે. જેથી તમો પહેલા પક્ષના તથા અન્ય મકાન માલિકોને સદર મિલ્કતો વેચાણ દસ્તાવેજોથી કબજો સુપરત કર્યા બાદ ભવિષ્યમાં કુલે જમીન અગર તો કોઈપણ પ્લોટ, સી.ઓ.પી.યા રોડ, રસ્તા અંગે સરકારશ્રી દ્વારા કોઈપણ હેતુ માટે સંપાદનની કાર્યવાહી કરવામાં આવે, અગર તો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અમલમાં આવવાથી રીઝર્વેશનના પ્રશ્નો ઉદભવે તો તેવા સંજોગોમાં તે તમામ બાબત અંગે અમો બીજા પક્ષના કોઈપણ રીતે જવાબદાર રહીશું નહી, જે અંગેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે, જેથી તમો પહેલા પક્ષના અગર સોસાયટીના કોઈપણ મકાન માલિકે તે બાબતે અંગે અમો બીજા પક્ષના યાને ઓર્ગેનાઈઝર સાથે કોઈપણ જાતની તર-તકરાર કરવા કરાવવાની રહેશે નહી.

સદરહુ મિલ્કતનો ઉપયોગ તમોએ રહેઠાણના હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે. સદરહુ મિલ્કતમાં એવા કોઈપણ પ્રકારના માલસામાન કે જે વિસ્ફોટક હોય, હાનીકારક હોય, પર્યાવરણને નુકશાનકારક હોય, વધુ વજનદાર હોય કે જેનાથી આજુબાજુના રહેણાંક વિસ્તારોને ધ્રુજારી ઉત્પન્ન થાય અને તેના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન કરે યા તો સોસાયટી પ્રતિબંધિત કરે તેવી કોઈપણ પ્રકારની મશીનરી મુકીને કોઈપણ પ્રકારના વેપાર/ધંધા કરવાના નથી કે વેપારીક ઉપયોગ કરવાનો નથી.

સદરહુ "અક્ષતમ-૬" બાબતે એસોસીએશન કે સર્વિસ કો.ઓ. સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને સદરહુ સોસાયટી કે એસોસીએશન સદરહુ સોસાયટીમાંની જે કાંઈ રાસુકી સગવડો, સુવિધાઓનો વપરાશ તથા સમારકાર બાબતે, તેના ખર્ચ તથા મેઈન્ટેનન્સ બાબતે મિલ્કતના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલ્કતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સિક્યુરીટી બાબતે વખતો વખતના જે કાંઈ નિતિ-નિયમો, ઠરાવો તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

સદરહુ "અક્ષતમ-૬" સોસાયટીમાં આવેલ તે સોસાયટીમાં મુકવામાં આવેલ સહીયારી સગવડો જેવી કે, રોડ, રસ્તા, સી.ઓ.પી.ની જગ્યા વિગેરેની રાસુકી સગવડોના નિભાવ તથા જાળવણી બાબતે જે ખર્ચ થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ તમોના ફાળે પડતા ભરવાનો રહેશે તેમજ તેવી રાસુકી સુવિધાઓની વપરાશ-ઉપભોગ સોસાયટી/કમીટી/એસોસીએશન વખતો વખત નક્કી કરે તે નીતી નિયમો અને શરતોને આધીન તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય મકાન માલિકો/વપરાશકારો/કબજેદારો સાથે રાસુકો કરવાનો રહેશે, તેના ખર્ચ તથા મેઈન્ટેનન્સ બાબતે, મિલ્કતના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલ્કતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સીક્યુરીટી બાબતે, વખતો વખતના જે કાંઈ નિતિ-નિયમો, ઠરાવો તેમજ બાયોલોઝ તૈયાર કરે તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જ્યા સુધી તેવી સર્વિસ સોસાયટી બને નહી ત્યાં સુધી તેવી સુવિધાઓ અંગેના તમોના ભાગે પડતા ખર્ચની રકમ અમો બીજા પક્ષનાને તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુકવવાની રહેશે. અને તે રકમ તમો પક્ષના પાસેથી અમો બીજા પક્ષનાએ મેળવી લેવાની રહેશે, પરંતુ સોસાયટી બન્યેથી તેવી તમામ રકમ સોસાયટીને ચુકવવાની રહેશે અને તેને તમોએ આપવાની રહેશે.

તમો ખરીદનારને જે તારીખે મિલ્કતનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના પાંચ વર્ષ દરમ્યાન મિલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. તેમજ અમો વેચનાર કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે જે અમો વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશું નહી. તેમજ મિલ્કતનો ઉપયોગ ફક્ત રહેઠાણ હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે. તેમજ તમો વેચાણ લેનારે તમારૂ મકાન વેચાણ કરવું હોય તો સોસાયટી મર્જ થયેલી.હોય તો તેને જાણ કરવી અથવા પ્રમોટરને જાણ કરવી. સદરે મિલ્કતમાં તમો વેચાણ લેનાર વધારાનું કોઈ પણ પ્રકારનું વધારાનું બાંધકામ કરી શકશો નહિ. તમોને વેચાણ કરેલ મિલ્કત જોવાનો હકક પ્રમોટરનો રહેશે.

પ્રથમ પક્ષકારે પોતાની પ્રોપર્ટીની અંદર આવવાનો અને જોવાનો હક્ક પ્રમોટર/બીજા પક્ષકારને આપેલ છે. આ દસ્તાવેજ ફાઈનલ છે અને સાથે સાથે બાનાખતમાં દર્શાવેલ શરતો જે દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરેલ નથી તો તે શરતો આ દસ્તાવેજમાં પણ માન્ય ગણાશે.

અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજેક્ટની જમીન અન્વયે બાંધકામ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારના FSI, વધારાની FSI, કે અગાસીના કોઈ હકકો અને અધિકારો રહેશે નહી. અમો જમીન માલીકને પ્રોજેક્ટની જમીન/મિલ્કતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એશોશીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હક્ક રહેશે નહી.

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈઓ ઉકત અધિનિયમો અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોઈ એટલા પુરતી અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોઈ તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલ ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

અમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણથી આપેલ સદરહુ મિલ્કત સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓ તથા મામલતદાર, સીટી સર્વે કચેરી, ઉ.ગુ. વીજ કંપની લીમીટેડ વિગેરે હરકોઈ દફતરે તમો પહેલા પક્ષના તમોના નામ ઉપર આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે દાખલ કરાવી લેવાની રહેશે યાને તે અંગે અમો બીજા પક્ષના કે અમોના વંશ-વાલી-વારસોની સહીઓ, કબુલાત, જવાબો, સ્ટેટમેન્ટો વિગેરેની જરૂર પડે તો તે તમામ આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી ગણી લઈ તમો પહેલા પક્ષના તમોના નામે ટ્રાન્સફર કરી કરાવી શકો. અને સદરહુ મિલ્કત અંગેના જે તે દફતરે અમો બીજા પક્ષનાનું નામ કમી કરાવી તમો પહેલા પક્ષનાનું નામ દાખલ કરાવવા અંગે તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા કસુર થયે ભવિષ્યમાં જે કાંઈ સરકારી, અર્ધસરકારી દંડ યા ભરણા ભરવાના આવે તો તેની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે.

સદરહુ સોસાયટીમાં ઈલેકટ્રીક લાઈનો, ઈન્ટરનેટ કેબલ, ટેલીફોન લાઈનો, વોટર કનેકશન માટેની લાઈનો, ગેસ લાઈનો વિગેરે બાબતે જે જગ્યા સોસાયટી તરફથી નક્કી કરવામાં આવે તેવી જગ્યામાંથી જ પસાર કરી તમો વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલ્કત સુધી લાવવા-લઈ જવાની રહેશે.

સદરહુ પ્રોજેક્ટનું નામ "અક્ષતમ-૬" રાખેલ છે તે નામમાં તમો પહેલા પક્ષના તથા ઉત્તરોત્તર ખરીદનારાઓ કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહીં.

સદરહુ મિલ્કત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, વકીલ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ તમો પહેલા પક્ષના કરેલ છે, તેમજ ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની નીકળી આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

આ કરારની કોઈપણ શરત અંગે કોઈપણ પક્ષકારને તકરાર યા મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિવારણ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી દ્વારા નિયુક્ત કરવામાં આવેલ એડજ્યુકેટીંગ ઓફિસર સમક્ષ ફરિયાદ દાખલ કરી કરવામાં આવશે. આ કરાર અન્વયે લીગલ જયુરીડીકશન પાલનપુરની કોર્ટનું રહેશે.

...૧૦

-:: શીડયુલ ::-

-: વેચાણથી આપેલ સ્થાવર મિલ્કતની વિગત :-

ભારત દેશના ગુજરાત રાજયના બનાસકાંઠા જીલ્લાના, પાલનપુર તાલુકાના મોજે કસ્બે પાલનપુરની સીમમાં આવેલ બીનખેતી સર્વે નંબર-૧૨૧૩ પૈકી (જુનો સર્વે નંબર-૮૯૮/P૨) રહેઠાણના હેતુ માટે આયોજીત "અક્ષતમ-૬" ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-......... ની ચો.મી.: .... બરાબર ચો.ફુટ: .... આશરેના માપની જમીનમાં બનાવેલ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પ્લસ વન મજલાનું રહેઠાણનું મકાન નંબર-........ માં રેરા મુજબનું કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ચો.મી.: ...., ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં ચો.મી.: .... તથા તેની ઉપર ટેરેસ કેબીનના ચો.મી.: ...... ના માપનું મકાન, તે મિલ્કત તથા તેના ક્ષેત્રફળને ધ્યાનમાં રાખીને સદરહુ યોજનાના રોડ, રસ્તા તેમજ સી.ઓ.પી.ની વણવહેંચાયેલ અવિભાજીત હિસ્સાની જમીનના રાસુકા વપરાશના ભાગે પડતા .... ચો.મી. જમીન તથા તેને લગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના, ઉપર આકાશીથી નીચે પાતાળ સુધીના તમામ હક્ક, હિત, અધિકાર સહિત કુલ્લે દરોબસ્ત.

માપ.

પુર્વ	-	પશ્ચિમ	-	ઉત્તરે	-	મીટર	:	....
પુર્વ	-	પશ્ચિમ	-	દક્ષિણે	-	મીટર	:	....
ઉત્તર	-	દક્ષિણ	-	પુર્વે	-	મીટર	:	....
ઉત્તર	-	દક્ષિણ	-	પશ્ચિમે	-	મીટર	:	....

જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.: .... બરાબર ચો.ફુટ: .... આ.

જેમાં ભોંયતળીયે બાંધકામ કરેલ એરીયા ચો.મી. : .... તથા

પ્રથમ માળે બાંધકામ કરેલ એરીયા ચો.મી. : .... તથા

ટેરેસ કેબીનનો બાંધકામ કરેલ એરીયા ચો.મી. : ...... છે.

કુલ બાંધકામ કરેલ એરીયા ચો.મી. : .... છે.

સદરહુ મિલ્કતની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :- ....

પશ્ચિમે :- ....

ઉત્તરે :- ....

દક્ષિણે :- ....

એણી વિગતોનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને સંપૂર્ણપણે સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ વ્યકિતની કોઈપણ જાતની ધાકધમકી, દાબ-દબાણને વશ થયા વગર, બીનકેફી હાલતમાં, અક્કલ હોંશીયારીથી, શુધ્ધબુધ્ધિથી, રાજીખુશીથી, વાંચી-વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારીને, તન-મનની સાવધ, સ્વસ્થ અને તંદુરસ્ત અવસ્થામાં સામાન્ય માણસ, સામાન્ય પરિસ્થિતીમાં જે રીતે વર્તન કરે તે રીતે સભાન વર્તન કરીને મુકત સંમતીથી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમોના વંશ-વાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો સહિત ઈત્યાદી તમામને સંપૂર્ણપણે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અંત્રે--મતું-અંત્રે--સાખ.

વેચાણ આપનારની સહી :-

"અમી ઈન્ફ્રા બીલ્ડ એલ.એલ.પી." [LLP IN-AAG-8825] નામની ભાગીદારી પેઢી(પાલનપુર)ના પાર્ટનર :-

....

સાક્ષીઓ :-

૧.

૨.